



Villanger & Sønner AS

Referansar:

Dykkar:

Vår: 14/1925 - 15/30322

Saksbehandlar:

Margit Rimeslåtten

Margit.Rimeslatten@lindas.kommune.no

Dato:

23.09.2015

Løyve til tiltak med ansvarsrett - eittrinnsloøyve for oppføring av murar - gbnr 134/450 Hilland

Administrativt vedtak. Saknr: 403/15

Tiltakshavar:

Harald Normann Nilsen

Ansvarleg søkjar:

Villanger & Sønner AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av betongmur i aust langs grensa mot kommunal veg og betongmur sør på eigedommen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrænse langs veg. Det er også søkt om dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett som er handsama av Teknisk drift.

Det vert elles vist til søknad motteke 05.02.2015, supplert 21.08.2015 og 21.09.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett i forhold til handsaming for dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt frå Teknisk drift til ansvarleg søkjar ved brev av 29.04.2015, der det vart etterspurd følgjande:

Teknisk drift har motteke søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for oppsetting av mur med avstand 2,5m frå regulert veg (ca 0,5m frå kant fortau). Før teknisk drift tar stilling til søknad må det sendast inn søknad om dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett som nemnt i brev datert 17.03.2014.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Med søknad skal det være vedlagt situasjonskart som viser mur i forhold til offentlig ledningsnett. Av søknad skal det komme fram kva avstand ein søker dispensasjon for (minste avstand mellom tiltak og offentlig ledningsnett). I tillegg skal det dokumenterast korleis ein har tenkt å utføre tiltaket, da spesielt med omsyn til fundamentering. Teknisk drift ønskjer også lendesnitt som viser tiltak i forhold til kommunalt ledningsnett. Kart med ledningsnett får ein få ved å henvende seg til kommunen.

Inntil det ligg føre vedtak om dispensasjon frå avstandskrav til offentlig ledningsnett, kan søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg ikkje handsamast.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søker 21.08.2015.

Det vart vidare etterspurt dokumentasjon frå byggesak på telefon 18.09.2015 der det vart bedt om innsending av profildekking nr. 2 av muren sør på eigedommen. Profildekking og oppdatert gjennomføringsplan vart sendt til kommunen 21.09.2015.

Ansvarleg søker og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.09.2015, og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 fjerde ledd, jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Hilland Vest Felt 7 er definert som byggeområde for bustadar.

Dispensasjon

Betongmur i aust krev dispensasjon frå regulert byggegrense langs kommunal veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: «Omsøkte tiltak vil skape et bedre inntrykk av eiendomen sett fra felles vei Vardane samt Veg 7 i reguleringsplan».

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Plassering

Plassering av tiltaka er vist i situasjonsplan datert 21.08.2015.

Eigar av gnr. 134 bnr. 4 har i dokument datert 8.10.2011 samtykka til at tiltaka kan plasserast 1 meter frå nabogrense.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for saka.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ikkje relevant for saka.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaka skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaka ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaka skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg fastsett i reguleringsplan

Mur mot kommunal veg

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Byggjegrænse mot kommunal veg skal i hovudsak ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald. Vidare skal byggjegrænse langs veg sikre trong for areal ved eventuell utviding av vegen og framføring av gang- og sykkelveg m.m.

Teknisk drift har 27.08.2015 gitt dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett der det blant anna kjem frå følgjande

Teknisk drift har, per e-post datert 21.08.2015, motteke nytt situasjonskart og lengdesnitt. Situasjonskart og lengdesnitt vert ikkje godkjent slik det ligg føre da dette ikkje er i samsvar med kommunalteknisk anlegg slik dette er opparbeida. I innsendt materiale er kommunalteknisk anlegg registrert i vegbane. Dette ligg, som nemnt over, i kommunalt fortau.

For å få fortgang i saka vert det gitt dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett på følgjande vilkår:

- *Minste avstand mellom tiltak (mur) og innerkant fortau (slik fortau ligg i dag) skal være minimum 1,0m. Avstand frå leidningsnett og til mur vert da tilsvarande.*
- *Mur skal være forsvarleg fundamentert på fast fjell. Det skal sendast inn dokumentasjon på at mur er forsvarleg fundamentert til fjell. Dersom det ikkje er muleg å fundamentere mur til fast fjell, skal mur være fundamentert under botn leidningsnett, slik at det ikkje er fare for utrasing av mur under arbeid på leidningsnett.*

Vidare har Teknisk drift lagt til grunn følgjande

Dispensasjon frå byggegrense mot veg:

Dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg vert gitt på følgjande vilkår:

- *Minste avstand mellom ytterkant mur og innerkant fortau skal være minimum 1,0m slik at kommunal grøft vert oppretthalde.*
- *Mur skal være plassert slik at den ikkje kjem i konflikt med siktsone i avkjørsel frå kommunal veg. Siktsone skal være som vist på innsendt situasjonskart.*
- *Lindås kommune fråseier seg alt ansvar for skade som oppstår på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg (veg, fortau, veggrøft, vatn og avlaup). Dersom skade oppstår på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg er dette kommunen uvedkommande. Eigar av mur må sjølve sørge for og dekke kostnadene ved utbetring av disse.*

I vurderinga av fordelar og ulemper har byggjesak lagt særleg vekt på vedtaket til Teknisk drift som gjev dispensasjon frå avstand til offentleg leidningsnett og som vidare slår fast at det er grunnlag for å gje

dispensasjon frå byggjegrense mot veg. Tiltaket er etter dette vurdert i forhold til dei omsyna som byggjegrensa skal ivareta og kjem ikkje i konflikt med dette.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggjegrense langs kommunal veg fastsett i reguleringsplan.

Plassering

Betongmur mot kommunal veg vert godkjent plassert slik det vart avtalt med med Teknisk etat under synfaring 14.08.2015 og som går fram av vedtak av Teknisk etat datert 27.08.2015.

Betongmur i sør vert godkjent plassert slik det går fram av søknad og situasjonskart datert 21.08.2015.

Visuelle kvalitetar

Tiltaka har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaka i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Villanger & Sønner AS**, org.nr. 925580376, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket **Isdalstø Anleggsservice AS**, org.nr. 978654363, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for prosjektering av betongmurar og utførande (UTF) for grunnarbeid**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet. Føretaket har ved tidlegare søknad, sak 14/7775, lagt fram organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaka, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO og UTF.

Føretaket **Alfred Mjelde**, org.nr. 970183116, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for oppføring av betongmurar**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet. Føretaket har ved tidlegare søknad, sak 13/932, lagt fram organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaka, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaka vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggjegrænse langs veg for oppføring av betongmur.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av betongmur og natursteinsmur på følgjande vilkår:

1. Betongmur mot kommunal veg skal plasserast plassert slik det er avtalt med med Teknisk etat under synfaring 14.08.2015 og som går fram av vedtak av Teknisk etat datert 27.08.2015.
2. Betongmur i sør vert godkjent plassert slik det går fram av søknad og situasjonskart datert 21.08.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Søknad om ansvarsrett for Isdalstø Anleggsservice AS må oppdaterast i samsvar med revidert gjennomføringsplan og må sendast inn før arbeidet tek til.
4. Tiltaka vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK), 23-5 (PRO), 23-6 (UTF) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT. KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Villanger & Sønner AS	925580376	S	1	
PRO	Isdalstø Anleggsservice AS	978654363	L	1	Prosjektering betongmurar
UTF	Alfred Mjelde	970183116	L	1	betongarbeid
UTF	Isdalstø Anleggsservice AS	978654363	L	1	Grunnarbeid

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27 bokstav b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer: 14/1925.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- *Faktisk plassering av tiltaka må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
------	-----------	-----	-----

6.1	Bruk av kartbasis	1	500,-
9.1.5	Andre dispensasjonar frå plan, lov eller forskrift	1	8.400,-
10.2.8	Basisgebyr konstruksjonar og anlegg	1	10.000,-
10.2.9	Godkjenning ansvarsrett, bokstav a	1	1.000,-
10.2.9	Godkjenning ansvarsrett, bokstav b	2	5.000,-
	Totalt gebyr å betala		24.900,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 sjetteste ledd.

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar byggjesak

Margit Rimeslåtten
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Harald Normann Nilsen

Vardane 143

5911

ALVERSUND